

PROTOKÓŁ Nr 11/10/2023
z posiedzenia Rady Nadzorczej MSM „GRABÓW”
w dniu 18.10.2023 r. godz. 18.30. Obecnych 5 Członków Rady Nadzorczej.
Załącznik Nr 1 stanowi lista obecności.

Porządek posiedzenia:

1. Przyjęcie porządku posiedzenia.
2. Zatwierdzenie protokołu z poprzedniego posiedzenia Rady Nadzorczej.

Omówienie kwestii i ewentualne podjęcie uchwał dotyczących:

3. Korekty planu funduszu remontowego w 2023 r.
4. Regulaminu osiedla.
5. Zmiany statutu spółdzielni.
6. Omówienie skutków ustawy z dnia 26 maja 2023 r. o zmianie ustawy o samorządzie gminnym i innych ustaw.
7. Informacji Zarządu o sprawach bieżących Spółdzielni oraz sprawy różne:
 - 7.1 Wolne wnioski oraz pytania RN do Zarządu i vice versa.
 - 7.2 Ustalenie terminu kolejnego posiedzenia RN i dyżuru.

Ad. 1. Przyjęcie porządku posiedzenia

Porządek posiedzenia został przyjęty jednogłośnie.

Ad. 2. Zatwierdzenie protokołu nr 10/07/2023 z poprzedniego posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 26 lipca 2023 r.

Protokół został przyjęty bez uwag.

Ad. 3. Korekty planu funduszu remontowego w 2023 r.

Prezes Zarządu rozesłał do członków RN korektę planu remontowego. Krótko streścił zmiany. Głównie dotyczą one oszczędności i usuniętych awarii. Bardzo wzrosły koszty usług dotyczących usuwania awarii. Na najbliższej RN zostanie przedstawiona do głosowania uchwała o korekcie planu finansowego.

Ad. 4. Regulaminu osiedla

Przewodniczący RN przypomniał, że wpłynęło pismo do Rady Nadzorczej w sprawie propozycji zmiany do Regulaminu Porządkowego Osiedla dotyczącej regulacji organizowania grilla na terenach ogródków. Rada Nadzorcza szczegółowo przedyskutowała sprawę, sprawdzono, jakie są przepisy dotyczące grillowania na terenach prywatnych spółdzielni. Ustalono, że obecnie prawo nie zabrania grillowania na terenie prywatnego ogródka, a regulamin porządkowy Spółdzielni wskazuje na punkt IV Regulaminu Porządkowego Osiedla, który mówi, że „Mieszkańcy osiedla powinni współdziałać na rzecz kształtowania – i przestrzegania – zasad współżycia społecznego, przyjaznych stosunków międzyludzkich i

dobrych obyczajów”, a ponadto „W razie nieporozumienia strony powinny rozstrzygnąć spór w sposób polubowny a w ostateczności wystąpić do zarządu spółdzielni z prośbą o mediację”. Przewodniczący RN zaproponuje tekst odpowiedzi na otrzymane pismo.

Ad. 5. Zmiany statutu spółdzielni

Przewodniczący Rady Nadzorczej przypomniał o potrzebie zmiany statutu Spółdzielni. Zaproponował opracowanie poprawek i zaangażowanie Mecenasa do prac. Jedną z głównych spraw do zmiany powinien być obecny zapis o tym, że członkiem Zarządu musi być członek Spółdzielni. Trzeba zrobić przegląd obecnego statutu i regulaminów i zaproponować poprawki. Brakuje np. regulaminu funduszu remontowego. Pierwszym etapem będzie opracowanie projektu zmian przez Przewodniczącego RN i Mecenasa, a potem wszyscy członkowie Zarządu i RN będą mogli wnieść swoje uwagi.

Ad. 6 Omówienie skutków ustawy z dnia 26 maja 2023 r. o zmianie ustawy o samorządzie gminnym i innych ustaw

Prezes Zarządu krótko podsumował rozdział ustawy, który dotyczy Spółdzielni i zwrócił uwagę na artykuł 198 „odpowiednia rada albo sejmik w terminie 4 miesięcy od dnia wejścia w życie ustawy (31.08.2023) określi w drodze uchwały szczegółowe warunki sprzedaży nieruchomości gruntowych”. Prezes zasięgnął opinii w Urzędzie Dzielnicy, ale nie podjęto jeszcze żadnych kroków w tej sprawie.

Na terenie Spółdzielni sklep jest największą działką, która przynosi dochody i jest podstawowa do wykupienia, ale nie wiadomo na ile będzie wyceniona. Jest też kwestia nieznannej jeszcze wielkości bonifikaty na zakup. Wniosek Prezesa jest taki, że trzeba złożyć wnioski na wszystkie nieruchomości (bo jest na to tylko 12 miesięcy), a w razie czego można się wycofać, jeśli będzie za drogo.

Ad 7. 1 Informacji Zarządu o sprawach bieżących Spółdzielni oraz sprawy różne:

- Dzięki sprawnej pracy Zarządu i przygotowaniu dokumentacji dla Sądu, jest wydane postanowienie o zniesieniu współwłasności działki przy Zawłockim. Nadano klauzulę wykonalności. Nie złożono wniosku o uzasadnienie. Jak tylko otrzymamy dokumentację to składamy wniosek o częściowe uwłaszczenie na części osiedla, która jest pod zabudowę mieszkaniową, na części pod zabudowę mieszkaniową (14 segmentów i wszystkie ślepe uliczki). To obniżyłoby coroczne opłaty wieczyste użytkowanie części wspólnych Spółdzielni.
- Była bardzo trudna awaria na Puławskiej 314, pękło przyłącze wody pod Cukiernią (pod budynkiem). Ciężko było znaleźć wykonawcę do naprawy. Wykonano nowe przyłącze na cały budynek, które wystarczy na lata.
- Mamy nowego operatora wywozu śmieci – MPO (nowy podział dzielnic).
- Do wszystkich zostały wysłane pisma z ponagleniem o zapłatę należności wraz z odsetkami.
- Wynajęto lokal na ul. Rysy 2. Z przychodnią psychologiczną podpisano umowę o spłacie długu.